

Oikaisuvaatimus / Rakentamislupa 23.7.2025 § 388, lupatunnus 25-401-RL / 174-426-24-5, Hietapohjantie 9b / energiavarastokonteille 10 kpl ja muuntamoille 2 kpl varattava toimenpidealue

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.11.2025

7113/10.03.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

rakennuslupainsinööri Niko Karvonen, puh. 044 7189 5179

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta jättää oikaisuvaatimukset tutkimatta ja pitää rakennuslupainsinöörin päätöksen 23.7.2025 § 388, lupatunnus 25-401-RL voimassa.

Päätös

Selostus

Rakennuslupainsinööri on 23.7.2025 § 388 myöntänyt Usva Energy Storage Kuopio Oy:lle rakentamisluvan energiavarastokonttien 10 kpl ja muuntamoille 2 kpl varattavalle toimenpidealueelle. Hanke sijoittuu kiinteistön 174-426-24-5 vuokra-alueelle osoitteeseen Hietapohjantie 9b.

Viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiseen oli 1.9.2025. Päätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta muutoksenhakuaikana 1.9.2025. Oikaisuvaatimukset ovat saapuneet määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Asiassa saatu selvitys

Rakennuslupapäätökseen 23.7.2025 § 388 on liitetty oikaisuvaatimusohjeet, jossa kerrotaan rakentamislain 179 §:ssä säädetty oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeudetut.

Oikaisuvaatimusohjeissa kerrotaan myös oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen: "Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 24.7.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 31.07.2025.

Oikaisuvaatimusaika päättyy 01.09.2025".

Rakentamislupapäätökseen on haettu oikaisua oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä 1.9.2025, joten oikaisuvaatimukset on tehty määräajassa. Rakentamislupapäätökseen ovat hakenneet oikaisua Lehto Group Oy sekä yksityinen maanomistaja.

Koska Lehto Group ei ole rakennettavan vuokra-alueen viereinen tai vastapäinen naapuri, rakennuslupainsinööri on 1.9.2025 pyytänyt Lehto Group Oy:ltä lisäselvitystä siitä, missä ominaisuudessa yritys hakee oikaisua päätökseen eli onko Lehto Group Oy:llä puheoikeutta asiassa.

Lehto Group on toimittanut 1.9.2025 vastauksen, jossa Lehto Group kertoo muutoksenhakuoikeutensa perustuvan RakL 179 §:n nojalla asianosaisasemaan. Lehto Group esittää, että päätös vaikuttaa oikeuteensa rakentamislupapäätöksen (25-420-RL 30.07.2025 § 402) toteutuksen osalta ja että päätös käytännössä estää Lehto Groupin oman hankkeen toteutuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätöksellä on merkittävä oikeudellinen intressi.

Rakennusvalvontaan on edellä mainitun selvityksen saannon jälkeen saapunut oikaisuvaatimus 1.9.2025 kiinteistön 174-426-2-56 omistajalta. Kiinteistön omistaja ei kuitenkaan ole rakennettavan vuokra-alueen viereinen tai vastapäinen naapuri, vaan rakennettavan vuokra-alueen ja kiinteistön 174-426-2-56 väliin jää kiinteistö 174-426-24-1.

Luvan hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen 22.9.2025.

Perustelu

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että rakentamisluvissa valitusoikeus on suppea. Kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Oikaisuvaatimusten tekijät eivät kumpikaan ole viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia/haltijoita, koska rakennettavan vuokra-alueen ja muutoksenhakijoiden omistaman tontin väliin jää kiinteistö 297-174-426-24-1. Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija rinnastuu rakentamislain 63 §:ssä olevaan naapurin määritelmään. Viereinen alue on sellainen, jolla on yhteistä rajaa rakennuspaikan kanssa. Vastapäätä oleva alue on katu-, tie- tai kapeahkon vesialueen toisella puolella oleva kiinteistö. Jos tontin ja valittajan alueen väliin jää vielä muu kiinteistö tai vuokra-alue, ei valitusoikeutta synny.

Kyseisten oikaisuvaatimusten tekijöillä ei ole viereisen kiinteistön hallintaa eikä voimassa olevaa vuokrasopimusta, eikä siten ole muutoksenhakuoikeutta. Oikaisuvaatimusten tekijöillä ei ole rakentamislain 179 §:n 1 momentin kohtien 1-6 mukaista muutoksenhakuoikeutta rakentamislupapäätökseen, jonka vuoksi oikaisuvaatimusta ei voida käsitellä ja se tulee jättää tutkimatta.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan rakentamislain 179 §:n valitusoikeus edellyttää, että päätöksen oikeusvaikutukset muutoksenhakijaan ovat välittömiä. Näin ollen pyrkimys saattaa asia muutoksenhakuviranomaisen käsiteltäväksi esimerkiksi valvonnallisista syistä tai taloudellisten intressien toteuttamiseksi oman edun kannalta ei riitä valitusoikeuden perustaksi. Valitusoikeutta ei perusta myöskään pelkästään väite, että päätöksellä on haitallisia tai kielteisiä vaikutuksia, sillä päätöksen oikeusvaikutusten on kohdistuttava riittävän konkreettisesti oikeudellisesti määriteltynsä asemaan.

Sovellettavat lainkohdat

Rakentamislain 179 §:n valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-

alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäntö (1.6.2025) 9 §

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittely (Kh 21.10.2024 § 293)

Liitteet

Oikaisuvaatimus liitteineen 1.9.2025 Lehto Group Oyj

Oikaisuvaatimus liitteineen 1.9.2025 yksityishenkilö

Vastine 22.9.2025 oikaisuvaatimuksiin